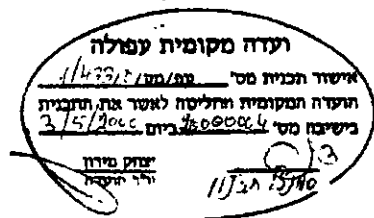
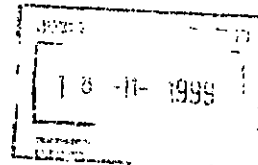


2489

15/11/99



קלף - 149

מחוז הצפון

תחום שיפוט מוניציפלי

- עפולה -

מרחב תכנון מקומי

- עפולה -

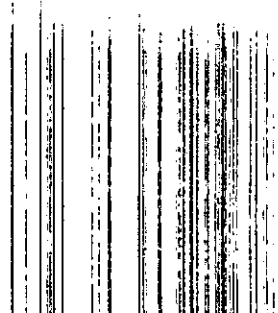
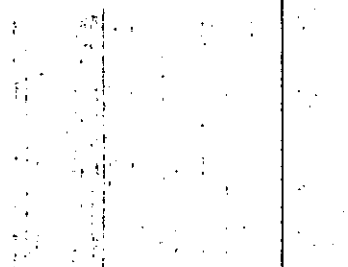
תכנית מספר 1/433/ז/ק/מ/ז

מגורים - רחוב קציר עפולה

שינוי לתכנית מפורטת

מס' ג/ 433

קנה מידה 1:500



1. מקום התכנית : גוש : 16708 חלקה : 57 עפולה
2. בעל הקרקע : יוסף אפרים ובניו - רח' קציר 7 עפולה
3. היוזם : יוסף אפרים ובניו - רח' קציר 7 עפולה
4. המתכנן : רותם שבת - חברה למדידות תכנון וייזום בנייה
שד' ארלוזורוב 16 עפולה טל' 06-6594970
פקס 06-6595164 יו"ם/בועה בע"מ
שד' ארלוזורוב 16 עפולה
טל' 06-594970 פקס 06-595164
5. גבולות התכנית : רחוב קציר
6. שטח התכנית : 0.953 דונם
7. מסמכי התכנית : התכנית כוללת :
א. דפי הוראות בכתב (להלן התקנון - 6 דפים)
ב. תשריט בק.נ.מ. 1:500
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
8. כפיפות לתכנית : על התכנית חלות הוראות תכנית המתאר 302 ג' המופקדת בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית מתאר 302 ג', תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
9. הוראות כלליות : כל בנייה בשטח וכן כל שימוש בקרקע או בבניין יהיו כפופים להיתר בהתאם לחוק התכנון, שיינתן בכפוף להוראות תכנית זו, ובהתאם לשימושים המותרים ולסיווגים הנקבעים ע"י תכנית זו.

10. הציונים בתשריט וטבלת השטחים

השטח				סימון	יעוד השטח
מצב קיים		מצב מוצע			
דונם	אחוז	דונם	אחוז		
0.253	100	0.253	100	צבע כתום	אזור מגורים א



- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| קו כחול רציף | גבול התכנית - |
| ספרה ברבע העליון של העיגול | מספר דרך - |
| ספרה ברבע התחתון של העיגול | רוחב הדרך - |
| ספרות ברבעים הצידדיים של העיגול | קווי בניין מינימליים - |
| קו שחור רצוף משונן | גבול גוש - |
| כתום | אזור מגורים - |

- א. הגדרת קווי בניין ע"פ סעיף 62(א) 4
- ב. הגדלת אחוזי בנייה ע"פ סעיף 62 (א) 9
- ג. הגדלת מספר יחידות מ- 2 ל- 3 יחידות.
ע"פ סעיף 62 (א) 8

11. מטרת התכנית :

- א. קו כחול כהה עבה - גבול התכנית
- ב. שטח צבוע כתום - אזור מגורים א'
- ג. שטח צבוע כחול - אזור מגורים ב'

12. חלוקה לאזורים וביאור
ציוני התשריט :

לא ישמש כל קרקע באזור התחום בתשריט לכל
תכלית שהיא, פרט לתכליות המפורטות
בתכנית התשריט המצורף.

13. השימוש בקרקע :

- ניקוז, ביוב, ואספקת מים :
- הניקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות
מהנדס העיר.
- אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים העירוני.
- לא יורשו כל מובילי חשמל וטלפון אוויריים
בשטח תכנית זו.

14. שרותים :

לא תינתן תעודת גמר לבניה כל עוד לא יותאם
גובה הקרקע לגובה הכבישים והמעברים
הציבוריים המפותחים, וייעשו כל הסידורים
המתאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישת
מהנדס העיר.

15. יישור ומילוי קרקע :

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור
יופקעו כחוק מ.מ.י בהתאם לחוק התכנון
והבנייה תשכ"ה-1965.

16. הפקעות לצרכי ציבור :

כל בניין שהוא בניגוד לתקנות ותשריט התכנית
ייהרסושיירי הפסולת יסולקו.

17. הריסת מבנים :

- א. בחצרות שירות יש לבצע גידור אחיד של
1.20 מ' ממני המדרכה.
- ב. ברחובות הרגילים תהיה חובה של בניית
גדר בחזית המגרש עפי' פרט באשור
וועדה מקומית.

18. גידור בחזית הבניין :

לפי תקנות התכנון והבנייה (התקנות
מקומות חנייה) תשמ"ג 1983.

19. חנייה :

20. היטל השבחה :

ייתבה לפי החוק .
בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו יהיו
חייבים בתשלום היטל בהתאם לחוק .

21. טבלת זכויות והגבלות בנייה
לפי תקנות התכנון והבנייה ,
חישוב שטחים ואחוזי בנייה
בתכנית ובהיתרים תשנ"ב
: 1992

שם האזור (שמוש עיקרי)	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	צפיפות נטו מס' יח' לדונם	קווי בניין			אחוזי בנייה ושטח בנייה מקסימלי				גובה בניין מקסימלי	
			צדי	אחורי	קדמי	מעל מפלס כניסה	שמוש עקרי קומה	שטח שרות	סה"כ	מס' קומות	מטר
קיים מגורים כתום	600	2				20	20		40	2	9
מוצע מגורים כתום	600	3	3* 3	3	4	33	23	16	62	2	9

* קו בניין צדי 3 מ' ללא חלונות.

22. היטל השבחה :

לא יינתן היתר בנייה לבניין או חלק
בולט ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים
יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים
מטה.
מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני
והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק
הבולט ו/או הקרוב ביותר של חברת חשמל.

סוג קו חשמל / מרחק

בקו מתח נמוך 2 מ'
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מ'
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו 8 מ'
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו 10 מ'

23. חתימות וחתימות :

דאטא

חתימת בעל הקרקע :

עיריית עפולה

מגיש התכנית :

"רותם-שבה"
חברה למדידות, תכנון
וייזום בנייה בע"מ
שד' ארלוצרוב 14 עפולה
כל סדרי הדין והתקנה
למדידות
וייזום בנייה בע"מ

עורך התכנית :

תאריך :